



Assainissement individuel

Par Kaola45

Bonjour,

L'obligation pour les nouveaux propriétaires de mettre aux normes l'assainissement individuel, s'applique t elle également pour les anciens propriétaires ?

En d'autres termes, cette obligation est elle rétroactive, quelque soit l'année d'achat ?

Merci par avance pour vos réponses.

Par Nihilscio

Bonjour,

Non, elle ne s'applique pas rétroactivement au vendeur. L'obligation pèse sur l'acheteur.

Par Kaola45

En êtes-vous sur ?

Je pensais la même chose que vous après avoir entendu moult fois que la mise en conformité de l'assainissement individuel incombait uniquement à l'acheteur.

Aujourd'hui, un employé municipal m'a indiqué que cette année ou l'année prochaine -au plus tard- je devrais mettre mon assainissement individuel en conformité. Etant propriétaire dans de ma demeure principale depuis 2009, je suis étonné des dires de cet employé municipal.

Par Kaola45

Je viens de prendre conseil auprès du service juridique de mon assurance Habitation qui me dit que la mise en conformité de mon installation d'assainissement non collectif est de la responsabilité du propriétaire actuel, en l'occurrence moi !

==> Vos commentaires sont les bienvenus.

Par Kaola45

Je viens de prendre conseil auprès du service juridique de mon assurance Habitation qui me dit que la mise en conformité de mon installation d'assainissement non collectif est de la responsabilité du propriétaire actuel, en l'occurrence moi !

==> Vos commentaires sont les bienvenus.

Par Kaola45

Pour info, mon installation d'assainissement non collectif est très ancien, certainement avant 1980.

Par Kaola45

J'ai posé la question à CHATGPT:

"Obligation pour les anciens propriétaires :

Pour les anciens propriétaires (ceux qui ne vendent pas leur bien), l'obligation de mise aux normes de l'ANC peut dépendre des contrôles effectués par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Si le SPANC identifie des non-conformités lors d'un contrôle, le propriétaire peut être tenu de réaliser les travaux nécessaires, souvent dans un délai défini par le SPANC (qui peut varier selon les communes).

Rétroactivité :

En général, les obligations de mise aux normes ne sont pas rétroactives au sens strict pour les anciens propriétaires dans la mesure où elles ne sont pas imposées par une nouvelle loi ou un nouveau règlement de manière rétroactive. Cependant, les obligations de mise en conformité peuvent être déclenchées par des contrôles réguliers du SPANC ou lors de travaux de rénovation importants nécessitant une mise aux normes de l'ensemble du système d'assainissement.

En résumé, si vous êtes un ancien propriétaire et que vous ne vendez pas votre bien, vous n'êtes pas soumis à une obligation de mise aux normes rétroactive simplement parce qu'une nouvelle législation serait en vigueur. Cependant, vous restez soumis aux contrôles réguliers du SPANC et devrez vous conformer aux demandes de mise aux normes résultant de ces contrôles."

==> Donc la réponse façon lard ou cochon semble être : "non, pas concerné sauf si ...

Par yapasdequoi

Pour avoir la bonne réponse, c'est au SPANC qu'il faut vous adresser.

Si votre installation n'est pas conforme et qu'un contrôle vous met en demeure de la mettre en conformité, c'est bien à vous qu'incomberont ces travaux, même si vous ne vendez pas.

Il n'est pas question de retro-activité. Mais si vous ne faites pas les travaux de mise en conformité demandés, vous risquez une amende chaque année.

Par Kaola45

Mon nouveau voisin -depuis 2 ans- a eu une amende de 600 euros.

Même si cette amende devait être annuelle et compte tenu qu'une installation aux normes coûte communément 16000 euros, il faudrait 26 années avant que financièrement cela soit rentable de faire effectuer les travaux. Et encore, avec les changements de normes, même pas sûr qu'une installation aux normes aujourd'hui le soit toujours 15 ans plus tard.

Par yapasdequoi

C'est vous qui voyez.

Le montant des amendes pourrait aussi évoluer d'ici 26 ans.

Par Burs

Bonjour,

En cas de vente, la mise en conformité peut être réalisée soit par le vendeur, soit par l'acheteur.

Maintenant de nouvelles règles sont établies en cas de pollutions avérées ou si vous êtes situé sur un bassin versant d'une rivière ou d'un bras de mer dont les analyses sont hors normes concernant les coliformes fécaux.